



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet de requalification de la Zone d'activités  
économiques (ZAE) du Parc de Haye à Bois de Haye (54)  
porté par la Communauté de communes des Terres Toulaises**

n°MRAe 2024APGE113

Nom du pétitionnaire	Communauté de communes des Terres Toulaises - CC2T
Commune	Bois-de-Haye
Département	Meurthe et Moselle (54)
Objet de la demande	Requalification de la ZAE du Parc de Haye
Date de saisine de l'Autorité environnementale :	19/06/24

## ***Préambule relatif à l'élaboration de l'avis***

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En application du décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas modifiant l'article R.122-6 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est, pour le projet de requalification de la Zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de Haye à Bois de Haye (54) porté par la Communauté de communes des Terres Toulaises, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD). Elle a été saisie par la direction départementale des territoires de Meurthe et Moselle le 19 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le préfet de Meurthe et Moselle (DDT 54) ont été consultés.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.***

***La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement).***

***L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du pétitionnaire (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).***

Note : les illustrations du présent document, sauf indication contraire, sont extraites du dossier d'enquête publique.

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

# AVIS

## 1. Présentation générale du projet

Le projet se situe sur le territoire de la commune de Bois-de-Haye, commune nouvelle issue de la fusion de Sexey-les-Bois et de Velaine-en-Haye. La Zone d'activités économiques (ZAE) du Parc de Haye, d'une superficie d'environ 121 ha, est enclavée dans la forêt domaniale du massif forestier de Haye (11 000 hectares), classée « forêt de protection<sup>2</sup> ». La ZAE joue un rôle structurant dans l'aménagement économique du sud-ouest de la Meurthe-et-Moselle avec environ 60 entreprises et 1500 emplois ; elle bénéficie de la proximité de l'autoroute A31.

En 1951, 225 ha de forêt ont été déboisés pour accueillir l'armée américaine (dépôt de matériels). En 1966, la France quitte l'OTAN, et la zone est rendue à l'Office National des Forêts en 1968. Le site de l'ancienne base de l'OTAN comprend trois secteurs distincts : la ZAE elle-même, le campus de formation de l'ONF (office national des forêts) et le parc de loisirs de la forêt de Haye. Dès 1968, la ZAE a été dévolue à une occupation industrielle, une centaine d'entreprises ou établissements étaient recensés à la fin des années 1990.

À la demande du Préfet de Meurthe-et-Moselle en 2015, l'EPFL (Établissement public foncier de Lorraine)<sup>3</sup> a assuré l'acquisition et le portage temporaire de la zone.

La communauté de communes des Terres Toulaises (CC2T) en 2020 a décidé de s'engager sur un programme de requalification et d'aménagement de cette zone d'activités du Parc de Haye à Bois-de-Haye, qui a été confié à la société d'économie mixte SEBL Grand Est<sup>4</sup>.

Actuellement, la zone est occupée par une soixantaine d'entreprises de 1 à 300 salariés ; elle regroupe 1500 emplois et 144 bâtiments représentant une surface totale de plancher de 125 000 m<sup>2</sup> ; ces bâtiments sont constitués à 85 % d'entrepôts et d'ateliers. Un maillage routier, organisé autour de l'axe principal qu'est la route Henry, organise la répartition de ces bâtiments sous forme d'îlots. Au sein de ces îlots, certaines zones sont restées boisées, il s'agit essentiellement de hêtraies-chênaies calcicoles.

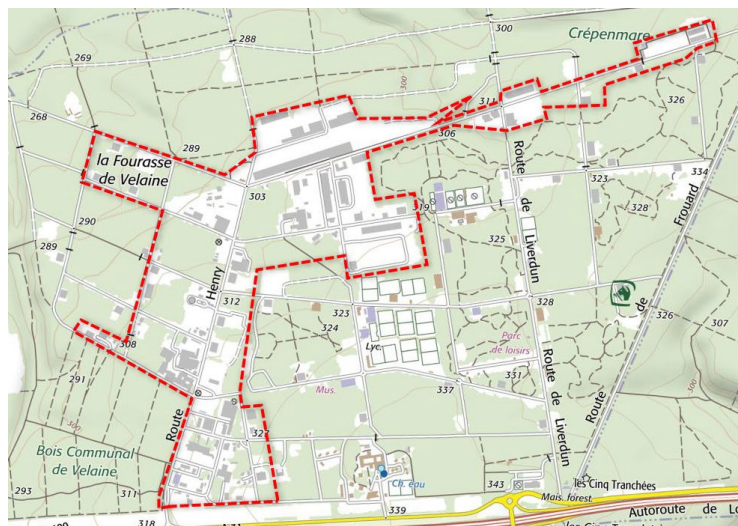


Figure 1: Délimitation de la ZAE de Parc-de-Haye sur carte IGN

L'objectif de la requalification est de préserver les activités sur le site et de le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises. Il s'agit également de remettre à neuf les voiries et réseaux qui sont obsolètes et de mettre en place des aménagements de sécurité sur l'axe principal.

<sup>2</sup> Le classement en forêt de protection, outil juridique le plus contraignant du code forestier pour la protection des forêts a ainsi pour effet majeur d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements (art. L. 412-2 code forestier).

<sup>3</sup> Créé en 1973, l'EPFL, Établissement Public Foncier de Lorraine, est un opérateur public de l'Etat au service des projets des personnes publiques des 4 départements lorrains. Ses métiers ont trait à la maîtrise foncière, les opérations d'études et les travaux de pré-aménagement.

<sup>4</sup> SEBL Grand Est est une société d'économie mixte œuvrant dans le développement économique. Elle accompagne les collectivités dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la construction depuis l'émergence des projets jusqu'à leur livraison.

La zone comprend (cf figure 2) :

Des infrastructures qui constituent l'accès et la desserte principale de la ZAE, incluant :

- la création d'un carrefour giratoire à l'extrémité de la route Henry en entrée de zone sur la route départementale RD400 ;
- la réfection complète des chaussées, réseaux humides et réseaux secs ;
- l'insertion d'une voie verte ;
- la création d'un parc paysager en entrée de zone ;
- le confortement de la trame paysagère ;
- la viabilisation du secteur 2 et des parcelles desservies par la route Henry.

#### La requalification du secteur 1

Ce secteur est constitué par les rues suivantes : allée des Abies, allée des Alisiers, allée des Aulnes et allée des Aubépines. Le programme inclut :

- le réaménagement des emprises publiques et l'instauration de sens de circulation ;
- la réhabilitation des réseaux humides en complément des travaux réalisés par la SEBL ;
- l'enfouissement et la réhabilitation des réseaux secs ;
- la création d'une liaison douce (piétons et vélos) ;
- la viabilisation des nouvelles parcelles.

#### La requalification des secteurs 3, 4 et 5

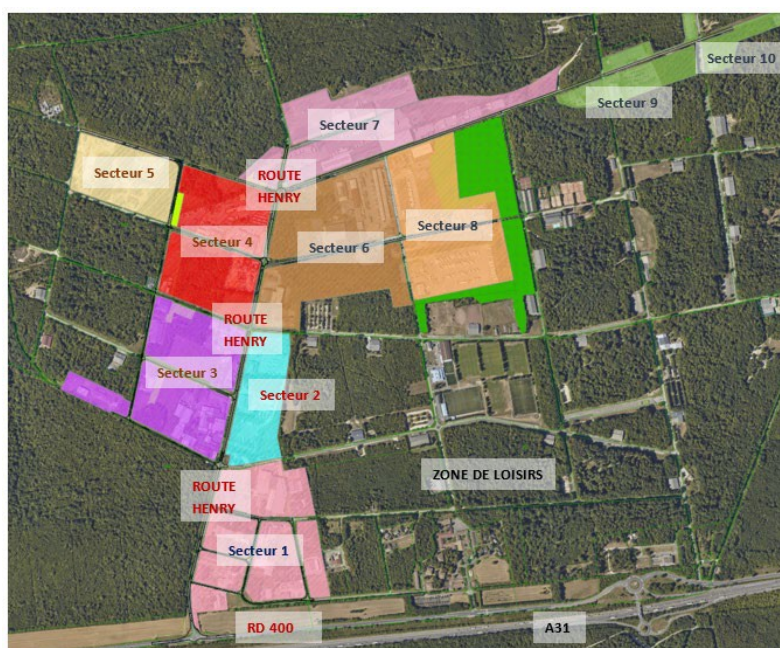
Ces secteurs sont constitués par les rues suivantes : allée des Bouleaux, allée des Chênes, allée des Douglas, allée des Epicéas et allée des Fusains. Le programme inclut :

- le réaménagement des emprises publiques et l'instauration de sens de circulation ;
- la réfection complète des chaussées, réseaux humides et réseaux secs ;
- la création d'une voie verte (piétons et vélos) en liaison avec le réseau existant arrivant du village de Velaine-en-Haye, la route Henry et la zone de loisirs ;
- la viabilisation de nouvelles parcelles.

#### La requalification des secteurs 6, 7, 8, 9 et 10

Ces secteurs sont constitués par l'allée des Erables et l'allée des Frênes. Le programme inclut :

- la réfection partielle des chaussées sur 2/3 du linéaire ;
- la réfection des réseaux humides et réseaux secs ;
- la viabilisation de nouvelles parcelles.



**Figure 2: Plan des secteurs identifiés pour les travaux**

## 2. Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet

### 2.1. Articulation avec les documents de planification et procédures

#### Plan local d'urbanisme (PLU)

La communauté de communes a approuvé son PLUiH (plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat) le 15 juin 2023. Le plan de zonage du PLUiH de la CC2T est compatible avec le projet ; en effet, la ZAE est en zone réservée essentiellement aux activités économiques (UX).

Le projet de requalification de la ZAE du parc de Haye est compatible avec le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUiH, une des orientations du PADD étant d'intervenir sur les parcs anciens tant publics que privés pour en améliorer leur qualité et attractivité.

**L'Ae rappelle que la requalification de la ZAE du Parc de Haye constitue un unique projet au sens de l'article L.122-1 III<sup>5</sup> du code de l'environnement<sup>6</sup> permettant de compléter l'étude d'impact au fur et à mesure de l'avancée de la définition du projet d'ensemble pour pouvoir apprécier l'impact de l'ensemble des aménagements.**

Schéma de cohérence territoriale Sud 54 Le SCoT Sud 54, approuvé en décembre 2013, est en accord avec la requalification de la ZAE du Parc de Haye. En effet, le SCoT vise à améliorer la fonctionnalité des pôles existants en :

- favorisant leur requalification et leur densification afin de réduire les nouvelles consommations foncières ;
- (...)
- en limitant la consommation foncière en réhabilitant les friches et en densifiant et en requalifiant les zones existantes.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et de la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'étude d'impact analyse succinctement l'articulation du projet avec le SRADDET approuvé en 2020, en ne mentionnant que l'objectif 27 « développer une économie locale ancrée dans les territoires » et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE<sup>7</sup>) intégré au SRADDET.

L'Ae signale d'autres objectifs du SRADDET concernant cette ZAE : les objectifs n°11 « économiser le foncier naturel, agricole et forestier », n°13 « développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien » et n°14 « reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation ».

Elle signale également les règles du SRADDET concernant cette zone : n°16 sur la sobriété foncière, n°17 sur l'optimisation du foncier mobilisable, n°25 sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, et n°30 sur le développement de la mobilité durable des salariés.

5 Selon l'article L.122-1 III du code de l'environnement « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

6 Article L.122-1-1 III du code de l'environnement : « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L.122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée, dans le cadre de l'autorisation sollicitée ».

7 Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) des 3 ex-régions ont été intégrés au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est adopté le 24 janvier 2020.

L'Ae rappelle que :

- la loi Climat et Résilience prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années<sup>8</sup> du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;
- le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience, puis le SCoT avec le SRADDET, puis le PLU.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter la prise en compte du SRADDET Grand Est en vigueur (approuvé ultérieurement au SCoT) par le projet dans son analyse sur la base de ces éléments.***

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le dossier présente une analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027. Le secteur n'est pas concerné par un SAGE. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Plan Climat-Air-Énergie territorial (PCAET)

Le dossier indique que le PCAET de la communauté de commune des Terres Toulaises est en cours de rédaction et que seule la partie « Diagnostic territorial » est réalisée.

Ce paragraphe devra être revu puisqu'une version achevée de ce PCAET a été transmis par la CC2T à la MRAe qui a rendu son avis en date du 31 août 2022<sup>9</sup>.

***L'Ae recommande d'analyser l'articulation du projet avec le PCAET de la communauté de communes des Terres Toulaises dans sa version la plus récente, en intégrant les recommandations faites par la MRAe Grand Est.***

## **2.2. Solutions alternatives, justification du projet et application du principe d'évitement**

L'Ae regrette que le dossier n'expose pas différents scénarios d'aménagement, précisant que le plan d'aménagement du secteur et le plan de masse du projet sont le fruit d'évolutions régulières au cours de la maturation du projet **qui démontrent que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine, avec la garantie totale de compatibilité de l'usage résidentiel projeté avec le site et sa pollution résiduelle.**

***L'Ae recommande de présenter et comparer les variantes d'aménagement du site examinées pour aboutir au scénario présenté de façon à démontrer que les choix effectués sont ceux de moindre impact environnemental et pour la santé humaine.***

## **3. Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la biodiversité ;
- l'eau ;
- les nuisances et impacts sanitaires ;
- les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique.

Concernant le paysage, l'Ae n'a pas de remarque particulière : aucun paysage remarquable n'est recensé au droit du projet. L'entrée de zone sera améliorée avec la création d'un parc.

<sup>8</sup> La division par deux de la consommation d'espaces s'applique sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

<sup>9</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age49.pdf>



### 3.1. Analyse par thématiques environnementales (état initial, effets potentiels du projet, mesures de prévention des impacts prévues)

#### 3.1.1. La biodiversité

Le périmètre se situe à proximité de plusieurs espaces remarquables, notamment des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) dont l'une est incluse dans le périmètre d'étude, ZNIEFF 2 « Plateau de Haye et Bois l'Évêque ». Au total, 27 ZNIEFF de type 1 et de type 2 ont été inventoriées dans un rayon de 10 km autour du périmètre rapproché. Le périmètre d'étude se situe à 7,5 km du Parc naturel régional (PNR) de Lorraine.

##### Natura 2000

Le projet se situe en dehors des zones Natura 2000<sup>10</sup>. Le site d'étude est localisé à moins de 20 km de 6 Zones Spéciales de Conservation. Selon le dossier, « *le projet ne présente aucune atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000, ni à la fonctionnalité du réseau Natura 2000. Ainsi, le projet n'ayant pas d'incidence négative directe ou indirecte sur le site Natura 2000* ». L'Ae partage cette analyse.

##### Zones humides

Le secteur du projet est constitué entièrement de végétation spontanée, aucun habitat ni aucune espèce végétale indicateurs de zone humide n'a été relevé. L'Ae partage cette analyse.

##### Habitat forestier

L'Ae signale des informations non cohérentes relatives à des déboisements opérés sur le site : au paragraphe « Compensations au titre du Code forestier », il est possible de déduire que 18 ha seront défrichés dans le cadre de ce projet alors qu'au paragraphe « Compensations au titre du Code de l'environnement » il est fait mention de 21,8 ha de boisement de type hêtraie-chênaie calcicole qui seront déboisés.

Au titre du code forestier, l'Ae salue le choix de la communauté de communes de procéder à un boisement ou un reboisement de parcelles représentant au total une surface de 36 ha plutôt qu'à l'acquittement d'une taxe au fond stratégique de la forêt et du bois. Ces travaux selon l'étude d'impact pourraient comprendre des mesures en faveur de la biodiversité, notamment :

- la préservation des vieux sujets (2 à 4 / ha) ;
- le maintien de zones denses arborescentes ;
- le maintien de bois mort au sol (issu de la préparation de la parcelle pour le reboisement par exemple, ou de houppiers issus de l'exploitation : 1 à 2 / ha).

Au titre du code de l'environnement, l'Ae salue également le choix de la communauté de communes de compléter ces premières mesures par des mesures spécifiquement ciblées pour répondre aux enjeux de biodiversité, sur une superficie d'environ 29,7 ha hors de la ZAE. Selon l'étude d'impact, les mesures de gestion suivantes pourront être mises en place :

- laisser sur pied les arbres morts ;
- augmenter les quantités de bois mort au sol sous forme de souches, branches, troncs debout ou à terre (pour atteindre si possible 30 m<sup>3</sup> par hectare). Les arbres abattus pour le projet pourront être utilisés pour créer ces zones de bois mort ;
- réaliser les travaux forestiers en dehors de la période de reproduction des espèces ;
- appliquer une coupe sélective de quelques arbres de manière aléatoire au sein des fourrés pour maintenir ces zones clairsemées ;

<sup>10</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

- réaliser dans les zones ouvertes, une fauche tardive (octobre) tous les deux ans afin de maintenir le milieu ouvert ;
- la création de 2 îlots de sénescence<sup>11</sup> supplémentaires de 3 ha environ chacun et distants de 1,2 km au nord de la ZAE.

Certaines parcelles seront communes aux deux types de compensation (au titre du code forestier et du code de l'environnement).

***L'Ae recommande à la communauté de communes des Terres Toulaises de :***

- ***préciser dans le chapitre consacré aux impacts, les surfaces forestières qui seront effectivement déboisées dans le cadre du projet et de mettre en cohérence les différents chiffres du dossier au sujet du déboisement ;***
- ***préciser la superficie des zones gérées sous forme de fourrés et clairières au sein du boisement ;***
- ***confirmer les mesures de gestion en faveur de la biodiversité décrites dans l'étude d'impact pour les compensations au titre du code forestier, et au titre du code de l'environnement ;***
- ***inscrire dans des obligations réelles environnementales (ORE) les mesures favorables à la biodiversité <sup>12</sup>.***

***L'Ae recommande aux services de l'État de :***

- ***inscrire dans les arrêtés d'autorisation de défrichement les mesures favorables à la biodiversité citées au paragraphe « Compensations au titre du code forestier » ;***
- ***inscrire dans les arrêtés d'autorisation de la ZAE les mesures favorables à la biodiversité citées au paragraphe « Compensations au titre du code de l'environnement ».***

***Faune, flore***

Un inventaire « quatre saisons » de qualité a été mené, de nombreuses espèces protégées ou patrimoniales ont été contactées tant dans les espaces forestiers de la ZAE que sur leurs lisières. Les lisières thermophiles herbacées au sud des îlots 5 et 6 ainsi que les boisements au sud des îlots 16 – 17 – 18 (hors ZAE) présentent un fort intérêt ainsi que dans une moindre mesure les boisements appartenant à la Hêtraie Chênaie calcicole (habitat biologique d'intérêt communautaire) et les taillis à Pouillot fitis et Bouvreuil.

Outre les mesures favorables aux milieux hébergeant les espèces protégées ou patrimoniales présentées au paragraphe précédant, plusieurs mesures spécifiques seront mises en œuvre, les principales étant :

- les zones à pelouse abritant l'azuré de serpolet ne feront pas l'objet de travaux et d'aménagement et bénéficieront d'un balisage pour mise en défens ;
- en faveur de la faune utilisant les cavités des arbres, en particulier les chauves-souris (chiroptères) :
  - une date d'intervention automnale permettra de s'affranchir de tout risque de destruction accidentelle d'individu non volant ou d'œufs d'oiseaux éventuellement présents dans les arbres ou les fourrés. Cette période sera aussi favorable aux chiroptères qui ne sont plus en reproduction, mais pas encore en hivernage (période de transit) ;
  - présence d'un chiroptérologue pour accompagner le chantier d'abattage, qui aura pour mission de vérifier que les arbres à abattre ne disposent pas de cavités fréquentées par les Chiroptères. En cas de doute sur la présence de Chiroptères dans une cavité, le

<sup>11</sup> En forêt, un « îlot de sénescence » est une zone volontairement abandonnée à une évolution spontanée de la nature jusqu'à l'effondrement complet des arbres ([chablis](#)) et reprise du [cycle sylvigénétique](#).

<sup>12</sup> Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans.



Chiroptérologue vérifiera l'envol (ou le non-envol) à la tombée de la nuit de chiroptères de la cavité préalablement repérée.

**Le dossier conclut cependant que le projet implique la destruction d'habitat d'espèces protégées, notamment d'oiseaux, de chiroptères et de mammifères terrestres forestiers, ce qui nécessite donc un dossier de demande de dérogation espèces protégées. L'Ae partage cette conclusion.**

L'Ae rappelle qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO<sup>13</sup> qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

### 3.1.2. La ressource en eau

Le dossier indique que des mesures en phase chantier seront mises en place afin d'éviter un risque de pollution accidentelle dans le périmètre éloigné des captages de Bellefontaine. L'assainissement dans la ZAE est de type séparatif<sup>14</sup>.

**Le réseau d'assainissement existant dans la ZAE sera remplacé dans son intégralité compte tenu de la vétusté générale des canalisations et du passage des canalisations en servitude sur des parcelles privées.**

La gestion des eaux usées sera mixte : une partie sera conduite vers la station d'épuration d'Aingeray sauf dans les secteurs 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 où un système de traitement des eaux usées à la parcelle est prévu.

La gestion des eaux pluviales sur les secteurs aménagés sera réalisée en application de la « Doctrine Grand-Est » définie par les services de l'État régionaux (DREAL).

L'Ae relève que le dossier n'apporte pas d'éléments sur la façon dont le traitement sera assuré pour des effluents qui seraient non assimilables à des eaux usées domestiques, alors que cette question est essentielle dans le cas d'une zone d'activités destinée à différentes sortes d'activités économiques, industrielles et artisanales.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de s'assurer de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en cas de rejet d'effluents non assimilables à des eaux usées domestiques ou de préciser les dispositions prévues si cela n'est pas le cas.**

### 3.1.3. Les impacts sanitaires

#### Pollution des sols

Sur l'ensemble de la ZAE plusieurs études ont été menées par les gestionnaires :

- étude sur les activités d'après-guerre en 2006 ;
- étude historique des activités de la ZAE par le bureau ICF Environnement en 2015 ;
- étude de vulnérabilité par ICF Environnement en 2018 ;
- analyse de pollution par Antea Group en prévention des diagnostics archéologiques en 2019.

Plusieurs secteurs ont été identifiés comme présentant des pollutions, en particulier des métaux lourds et/ou des HAP<sup>15</sup> en zones 1, 2, 4 et 5.

Malgré la mise en évidence de plusieurs secteurs pollués, l'étude d'impact se contente de présenter les obligations de résultat du maître d'ouvrage, c'est-à-dire d'assurer la compatibilité

<sup>13</sup> <https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/>

<sup>14</sup> c'est-à-dire séparant les eaux usées et les eaux pluviales

<sup>15</sup> Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont une sous-famille des hydrocarbures aromatiques ; ce sont des molécules constituées d'atomes de carbone et d'hydrogène, dont la structure comprend au moins deux cycles aromatiques condensés.

entre l'état des sols et la protection de la sécurité et de la santé au regard du nouvel usage projeté attesté par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués. L'étude d'impact ne présente pas les moyens mis en œuvre pour arriver à cette compatibilité d'usage.

***L'Ae recommande de mettre en œuvre un plan de gestion des sols pollués ainsi qu'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) qui repose sur l'utilisation de Valeurs Toxicologiques de Référence (VTR).***

### **3.1.4. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation au changement climatique**

L'Ae relève que le dossier est très succinct sur ces enjeux pourtant prégnants. L'étude d'impact ne présente aucun bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) concernant le projet.

Il est présenté une seule mesure de réduction des émissions de GES pour un coût estimé à 450 000 € comprenant sans précision sur les coûts respectifs :

- la création d'un réseau de circulation douce au sein de la ZAE (trottoirs, pistes cyclables et voies vertes) en connexion avec la ligne de bus qui dessert la ZAE ;
- la possibilité de mener une étude de faisabilité pour créer un réseau de chaleur, sans précision sur les sources de chaleur envisagées.

Le dossier ne donne pas d'indication sur le volume de GES pouvant être évitées par ces mesures.

***L'Ae regrette que l'étude d'impact ne présente pas de bilan des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction des bâtiments et aux différents travaux d'aménagement de la ZAC ainsi que sa phase d'exploitation.***

L'Ae signale à cet effet qu'elle a publié, dans son recueil « Les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>25</sup> », pour les porteurs de projets et pour la bonne information du public, ses attentes relatives à la présentation du bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Concernant la méthode d'évaluation des émissions de GES, l'Ae signale l'existence d'un outil de calcul (logiciel UrbanPrint<sup>16</sup>), labellisé par l'État (ADEME) et construit par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'Institut de recherche et de développement « Efficacy » spécialisé sur la ville durable, permettant la production d'un bilan carbone fondée sur une analyse de cycle de vie (ACV à 50 ans) du projet dans sa globalité (bâtiments, voiries et réseaux, mobilités/déplacements, espaces public et espaces verts, énergie...). Cet outil permet également la comparaison du résultat obtenu pour le quartier projeté à celui obtenu pour ce même quartier soumis au strict respect des obligations réglementaires et à ceux d'une bibliothèque de projets déjà traités, puis de faire des propositions d'amélioration des aménagements et/ou procédés constructifs en vue d'une amélioration des résultats obtenus.

Alors que la ZAE regroupe 1 500 personnes, rien n'est dit sur l'existence ou la mise en place à venir de plans de déplacements d'entreprises ou inter-entreprises, ou d'un plan de déplacements pour l'ensemble de la zone afin de développer l'usage des transports en commun, de la marche et du vélo ; seule la question des infrastructures est abordée. Le dossier ne précise pas non plus les possibilités de mutualiser les espaces de stationnement pour les voitures et pour les vélos afin de limiter l'artificialisation des sols et faciliter au mieux l'infiltration des eaux pluviales.

***L'Ae signale l'intérêt de mettre en œuvre à cette échelle de zone d'activités économiques (une soixantaine d'entreprises) une démarche pour développer l'économie circulaire entre les entreprises ; des expériences accompagnées par l'ADEME montrent des potentiels d'optimisation significatifs sur de telles zones d'activités pour limiter les déchets, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'eau... (Ecologie Industrielle et Territoriale<sup>17</sup>)***

En ce qui concerne l'adaptation au changement climatique, l'étude d'impact ne présente pas de mesure d'adaptation tels que des îlots de fraîcheur avec par exemple le maintien de boisements positionnés judicieusement sur la ZAE, de dispositifs d'économie d'eau éventuellement mutualisés entre les entreprises, de dispositions constructives pour les nouvelles constructions...

<sup>16</sup> <https://efficacy.com/urbanprint/>

<sup>17</sup> <https://economie-circulaire.ademe.fr/ecologie-industrielle-territoriale-enjeux>

Concernant les éléments de dimensionnement du changement climatique à prendre en compte, l'Ae signale les outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commun> ;
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>

**L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier par :**

- ***l'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte non seulement de la construction et le fonctionnement des bâtiments (déterminé via la RE2020), mais aussi des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant le quartier, les défrichements ;***
- ***la définition d'un programme de mesures de compensation, si possible locales, des émissions globales de GES du site pour contribuer à l'atteinte de la neutralité carbone pour 2050 ;***
- ***la manière dont les dispositions relatives à la réglementation environnementale RE 2020 seront portées à la connaissance de ceux qu'elles concernent, suffisamment en amont de la délivrance du permis d'aménagement pour pouvoir être intégrées dans la conception et l'utilisation des bâtiments ;***
- ***les dispositions prises pour adapter la zone d'activité économique au changement climatique dans le cadre de ses nouveaux aménagements et dans la gestion et l'animation de la zone (plan de déplacements, écologie industrielle et territoriale...).***

METZ, 20 septembre le 2024

La présidente de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale par intérim,  
par délégation,



Christine MESUROLLE